



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-22-SOT-19

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 30 BIS 2, 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-AO-22-SOT-19, relacionado con la investigación de oficio iniciado en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 08 de abril de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción y conservación patrimonial, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 97, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 09 de mayo de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción y conservación patrimonial, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1. En materia de construcción y conservación patrimonial

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-22-SOT-19**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles en el que en la azotea se ubica un cuarto sobre el que desplanta un cubo, del que se desconoce su finalidad, asimismo, se observa que una de las ventanas y la puerta de acceso son de madera, durante las diligencias no se advirtieron trabajos de intervención en el inmueble, así como tampoco se observaron trabajadores en el sitio. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 31 de julio de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se observa el inmueble objeto de investigación de 2 niveles con una fachada de color vino, los marcos de las ventanas son de herrerías al igual que la puerta de acceso y solo se observa el cuarto de azotea. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en contraste con lo constatado en los reconocimientos de hechos, se observó que hubo una ampliación mediante un cubo que se desplanta sobre el cuarto de azotea, asimismo se cambió el color de la fachada a blanco y se cambió uno de los marcos de las ventanas y la puerta de acceso son de madera, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Vista del inmueble objeto de investigación.  
(Fuente: Google Maps, Jun. 2017)



Vista del Inmueble objeto de investigación  
Fuente: Reconocimiento de hechos



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-22-SOT-19

Al respecto, mediante oficio se solicitó al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, una persona que omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2019, manifestó lo siguiente:

***"(...) en el inmueble no se han hecho ningún tipo de modificaciones, ni estructurales, ni de fachada desde la fecha en la que se compró (...)" (sic)***

Por otro lado, ésta Subprocuraduría solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura e incorporado como parte del IX Anexo denominado "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano" con número consecutivo 6629, página 249 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en "Cuauhtémoc"; asimismo, refirió que no localizó antecedentes de emisión de Dictamen técnico. ---

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informó que el inmueble objeto de investigación está incluido en la Relación de Inmuebles con valor Artístico del INBAL, y no se registran antecedentes sobre solicitudes para realizar intervenciones de demolición y construcción, tampoco existe emisión de visto bueno, recomendación técnica o avisos desde el año 2011 en el que se emitió un aviso para intervenciones menores.

Por otro lado, a solicitud de ésta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no localizó antecedente alguno de emisión de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición o Registro de Manifestación de Construcción.

Es importante señalar que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin respuesta.

Así también, se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin respuesta.

De lo anterior se concluye, que si bien actualmente no se llevan a cabo actividades de construcción o intervenciones en el inmueble objeto de investigación, se advirtió que en el período posterior al año 2017 y entre el año 2019, se llevó a cabo una ampliación mediante un cubo que se desplanta sobre el cuarto de azotea, asimismo se cambió el color de la fachada a blanco y se cambió uno de los marcos de las ventanas y la puerta de acceso son de madera sin contar con autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, ni con dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-22-SOT-19

Ciudad de México por lo que incumple con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; asimismo, dicha ampliación no contó con un Registro de Manifestación de Construcción que ampare su legal construcción, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle San Luis Potosí número 97, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre). -----

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial incluido en la relación de inmuebles con valor artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de los Reconocimiento de Hechos realizados y de la información obtenida mediante Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que se realizó una ampliación mediante un cubo que se desplanta sobre el cuarto de azotea, asimismo se cambió el color de la fachada a blanco y se cambió uno de los marcos de las ventanas y la puerta de acceso a madera. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (remodelación y modificación) en el predio objeto de investigación, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-AO-22-SOT-19**

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **R E S U E L V E** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/IHG